

---

Rif. 2022 – FLORENTINE TOWER

---

## TORRE MEDIEVALE RISTRUTTURATA IN VENDITA A FIRENZE, TOSCANA

Firenze – Firenze – Toscana

**VEDI SUL SITO**



**Superficie**  
395 mq

**Camere**  
5 (fino a 6)

**Bagni**  
5

**Piscina**  
8 x 4 m

**Terreno totale**  
4,5 ha

**Oliveto**  
165 piante

Sulle colline della Toscana, a circa 20 km da Firenze, troviamo questa torre medievale del XIII secolo ristrutturata e convertita in abitazione privata con 5 camere e 5 bagni. L'edificio è attualmente diviso in tre appartamenti per un totale di 395 mq ed è ideale per una piccola attività ricettiva grazie alla posizione privata e vicina a Firenze. Tutto attorno 4,5 ettari di terreno includono un giardino terrazzato, la piscina 8 x 4 m e circa 165 piante di olivo.



**ROMOLINI**  
IMMOBILIARE

**CHRISTIE'S**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

## L'IMMOBILE IN SINTESI

**CODICE RIFERIMENTO:** 2022 – FLORENTINE TOWER

**TIPOLOGIA:** torre medievale del XIII secolo

**CONDIZIONE:** parzialmente ristrutturata

**POSIZIONE:** collinare, panoramica

**ACCESSO:** strada bianca (500 m)

**SUPERFICI INTERNE:** 395 metri quadrati

**VANI:** 14

**CAMERE:** 5 (fino a 6)

**BAGNI:** 5

**ANNESSI:** vano tecnico

**CARATTERISTICHE:** muri in pietra, travi in legno, pavimenti in legno e cotto, camini in pietra originali, merli guelfi, terrazza panoramica, veranda, giardino terrazzato, oliveto

**TERRENO:** 4,5 ettari

**OLIVETO:** 165 piante

**GIARDINO:** sì, ben curato sulle terrazze

**PISCINA:** 8 x 4 m

**ELETTRICITÀ:** già collegata

**ACQUA:** sorgente privata + pozzo artesiano

**TELEFONO:** già collegato

**ADSL:** sì

**GAS:** GPL

**RISCALDAMENTO:** radiatori

## CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (2km; 5'), Firenze (15km; 25'), Rufina (18km; 25'), Colle di Val d'Elsa (64km; 1h), San Gimignano (69km; 1h 15'), Arezzo (76km; 1h 10'), Siena (87km; 1h 20'), Lucca (98km; 1h 45'), Pisa (107km; 1h 30'), Montepulciano (109km; 1h 35'), Pienza (116km; 1h 45'), Montalcino (125km; 2h)

## AEROPORTI PIÙ VICINI

Firenze A. Vespucci (28km; 45'), Pisa G. Galilei (104km; 1h 30'), Bologna G. Marconi (107km; 1h 30'), Perugia San Francesco (159km; 2h), Roma Ciampino (287km; 3h), Roma Fiumicino (301km; 3h 10')

© Agenzia Romolini Immobiliare s.r.l.

Via Trieste n. 10/c, 52031 Anghiari (AR), Italia

Tel: +39 0575 788 948 – Fax: +39 0575 786 928 – Mail: [info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)

## FLORENTINE TOWER

Sulle colline della **Toscana**, a circa 20 km da **Firenze**, troviamo questa **torre medievale del XIII secolo** ristrutturata e convertita in abitazione privata con 5 camere e 5 bagni. L'edificio è attualmente diviso in **tre appartamenti** per un totale di circa 395 mq ed è ideale per una **piccola attività ricettiva** grazie alla posizione privata e vicina a Firenze. Tutto attorno **4,5 ettari di terreno** includono un giardino terrazzato, la **piscina 8 x 4 m** e circa **165 piante di ulivo**.

I servizi di base (supermercato, banca...) sono disponibili nel vicino paese (2km; 5') ma in meno di due ore si possono raggiungere molti dei centri più noti della Toscana (Firenze, Colle di Val d'Elsa, San Gimignano, Siena, Lucca, Pisa, Montepulciano, Pienza, Montalcino).

L'aeroporto più vicino è quello di Firenze (28km; 45') ma sono altrettanto comodi i terminal di Pisa, Bologna, Perugia e Roma.

## DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La **torre** (395 mq, 5 camere e 5 bagni) è divisa in tre appartamenti indipendenti più un piccolo vano tecnico (4 mq) con accesso dall'esterno.

- **Appartamento A** (186 mq): soggiorno, sala lettura, cucina, due camere con bagno en-suite e cabina armadio. La veranda fuori dal soggiorno offre una vista unica sulla campagna, mentre una scala scende nella cantina sotterranea.
- **Appartamento B** (76 mq): cucina, soggiorno, camera e bagno;
- **Appartamento C** (129 mq): soggiorno/sala da pranzo, cucinotto, bagno, camera padronale con bagno en-suite, camera per gli ospiti e biblioteca con scala che conduce alla terrazza panoramica sul tetto (60 mq).

L'edificio è realizzato prevalentemente in pietra alberese, molto comune nella zona di Firenze, e risale al XIII secolo. Originariamente una torre di avvistamento a protezione della valle, la struttura è stata interamente ristrutturata di recente e si presenta in buone condizioni. All'interno della torre si è optato per preservare le caratteristiche salienti, con i muri in pietra e le arcate delle porte ancora ben visibili. Il restauro del 2022 ha visto un completo rifacimento del manto isolante della terrazza e un generale ritocco delle finiture.

## ESTERNI

La torre, costruita in una posizione dominante e molto panoramica, è circondata da circa **4,5 ettari di terreno** terrazzati con i tipici muretti in pietra a secco. Il giardino è ben curato e copre le varie terrazze fino al bosco e permetterebbe di costruire una comoda piscina.

Sempre sulle terrazze si trovano circa **165 piante di ulivo**, mentre la rimanente superficie è coperta da boscaglia mista.

Una **piscina 8 x 4 m** fuori terra è stata installata nella proprietà, non lontano dalla torre. La vasca è poi attornata da un solarium in legno che offre una vista splendida sulle colline circostanti.

## USO E POTENZIALITÀ

L'edificio, grazie al suo layout e alla divisione in tre appartamenti, è ottimo per avviare una piccola attività ricettiva, affittando le singole unità o l'intero complesso a gruppi più numerosi. La grande privacy offerta dal luogo e la vicinanza a Firenze contribuiscono a rendere molto appetibile una simile attività ricettiva.

In alternativa le tre unità potrebbero essere facilmente riunite per avere una singola residenza padronale a uso privato con grande privacy e una splendida vista panoramica.



















































ROMOLINI  
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI  
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO  
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Via Trieste 10/C

52031, Anghiari (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

[www.romolini.com](http://www.romolini.com)

[info@romolini.com](mailto:info@romolini.com)